

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Kottarainen-korttelin (Kamppi) asemakaavan muutos

Päiväty 20.5.2021, täydennetty 5.10. ja 12.10.2021

Diaarinumero HEL 2018-010010

Hankenumero 6064_3

Asemakaavakartta nro 12687



Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus tuli vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 18.11.-9.12.2019. Kaavoittaja oli tavattavissa 19.11.2019 klo 15–19 keskustakirjasto Oodin 1. kerroksessa, osoitteessa Töölönlahdenkatu 4.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa.
- Suunnitelmasta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- Kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville 20.5. - 22.6.2021.
- Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.
- Mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2021.
- Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 18.11.–9.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat paloteknisen suunnitelman laadinnan tarpeeseen ja tontin paloturvallisuusasetuksen mukaisiin poistumistiejärjestelyihin. Kannanotot kohdistuivat myös rakennusten käyttötarkoitusten muutoksiin suhteessa rakennusten suojeluarvoon, rakennusten suojeluun sekä täydennysrakentamisen määrään. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunginmuseo on ollut mukana kaavan valmistelussa ja kaavamääräyksien sisältöä on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Vanhat puutalot ja panimorakennus säilyvät tontilla ja täydennysrakentamisen määrä ja kokoa on ohjattu kaavamääräyksin. Asemakaavan muutoksessa Kotarainen-korttelin rakennusten suojelumerkinnot on osoitettu sähkölaboratorion, konelaboratorion ja vanhojen puutalojen osalta suojeluluokkaan sr-1, konelaboratorion tulevan asuinpäädyn osalta suojeluluokkaan sr-2 sekä savupiipun ja panimorakennuksen osalta suojeluluokkaan sr-3.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- pelastuslaitos.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Palotekninen suunnitelma ja asuntojen poistumistiejärjestelyt

Lausunnon mukaan alueesta on laadittava palotekninen suunnitelma, jossa esitetään uudenkäyttötarkoituksen edellyttämät rakenteellisen paloturvallisuuden järjestelyt ja muutostarpeet rakennuksissa. Suunnitelma on hyväksyttävä pelastuslaitoksella. Asuntojen osalta on varauduttava järjestämään paloturvallisuusasetuksen mukaiset poistumistiejärjestelyt niin, ettei niissä tukeuduta pelastuslaitoksen kalustoon. Tämä siksi, että vanhojen rakennusten ympäröimälle sisäpihalle ei ole pelastuslaitoksen nostolavakalustolla pääsyä sisäpihan lisärakentamisen toteutuessa. Ympäröivät kadut taas eivät hyvin todennäköisesti sovellu niiden leveyden ja kadunvarsipysäköinnin takia nostolavapelastamiseen. Mikäli suunnitelmissa kuitenkin päädytään esittämään pelastuslaitoksen kalustoon tukeutumista, on erityisen hyvin varmistettava, että riittävät tilavaraukset yms. edellytykset kaluston käytölle täyttyvät ja ne saadaan vietyä suunnitelmista myös käytännön toteutukseen.

Vastine

Hankkeesta on laadittu palotekninen selvitys ja poistumistiejärjestelyt on esitetty viitesuunnitelmassa.

Korttelin rakennusten käyttötarkoitus

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että korttelin käyttötarkoituksen jatkuminen opetustoiminnassa olisi ollut kaupunginmuseon luontevinta jatkossakin. Asemakaavan suunnitteluaineiston mukana esitetty rakennusten käyttötarkoituskavaation mukainen käyttö ei turvaa rakennusten suojeluarvoja.

Vastine

Rakennusten tilojen käytöstä neuvoteltiin Helsingin kaupungin tilapalvelujen sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Kottarainen korttelin rakennusten suhteen ei ollut tilatarvetta. Rakennusten käyttötarkoituksista ollaan neuvoteltu edelleen kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa rakennusten tuleva käyttötarkoitus huomioiden.

Rakennusten suojelumääräykset

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan rakennukset tulee suojella asemakaavassa ja antaa myös niiden sisätiloissa tarvittavia suojelumääräyksiä.

Vastine

Sähkölaboratorio, konelaboratorio ja vanhat puutalot on suojeltu sr-1, konelaboratorion pääty on suojeltu sr-2, ja panimo sekä savupiippu on suojeltu sr-3 merkinnällä. Autolaboratorio ja konelaboratorion asuinsiipi sallitaan purkaa. Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Puutalojen ja panimon säilyminen tontilla

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden puurakennusten säilyminen tontilla ja niiden suojelu asemakaavassa suojelumerkinnöin ja asianmukaisin suojelumääräyksin. Myös panimorakennus tulee säilyttää ja suojella.

Vastine

Vanhat puutalot ja panimo säilyvät tontilla. Puutalot on suojeltu sr-1- ja panimo sr-3-merkinnällä. Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Korttelin täydennysrakentaminen

Kaupunginmuseo suhtautuu uudisrakentamiseen varauksella. Sisäpiha eri-ikäisine ja erityyppisine rakennuksineen tarjoaisi nykyisellään mielenkiintoisen ja historiallisesti kerroksisen ympäristön, jota olisi mahdollista kehittää kaupunkilaisten käyttöön. Mahdollisen täydennysrakentamisen tulee olla korkeudeltaan alisteinen Albertinkadun ja Eerikinkadun entisille oppilaitosrakennuksille.

Vastine

Kaavaa laadittaessa on pidetty tärkeänä, että suunniteltu täydennysrakentaminen huomioi ympäröivät rakennukset ja sopeutuu kantakaupungin siluettiin. Kottarainen-kortteli on osittain avoin kaupunkirakenteessa ja sen kaupunkikuvallinen merkitys tulee huomioida, erityisesti Kalevankadun näkymässä. Kaavaehdotusta on laadittu siten, että lisärakentaminen ei kohoa kadunvarsirakentamista korkeammaksi ja sisäpihan uudisrakennusten korkeus on suunniteltu korttelin sähkö- ja konelaboratorion harjoja matalammiksi.

Kaavakarttaan on pihalle määritelty alueet ”puin ja pensain istutettava alueen osa”.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeltaviin puutaloihin, täydennysrakentamisen määrään, puuston säilymiseen tontilla sekä rakennusten käyttötarkoituksen osalta sekoittuneeseen, monipuoliseen toimintaan korttelialueella. Lisäksi mielipiteessä esitettiin huoli tulevista rakennusaikaisista järjestelyistä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vanhat puutalot ja panimorakennus säilyvät tontilla ja täydennysrakentamisen määrää ja kokoa on ohjattu kaavamääräyksiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vanhat puu- ja tiilirakennukset

Mielipiteessä pidettiin hyvänä, että Kalevankadun vanhimmat, kaupunkikuvallisesti arvokkaat katuihin rajoittuvat puu- ja tiilirakennukset ol- laan säilyttämässä ja tärkeänä, että tästä pidetään kiinni. Samalla myös toivottiin, että rakennukset tullaan kunnostamaan.

Kirjeessä kyseltiin mahdollisuudesta puurakennusten siirtämiseen esim. Kaisaniemen puistoon. Tällöin tonttia voitaisiin rakentaa tehokkaammin.

Vastine

Kottarainen-kortteli on rakennuskannaltaan poikkeuksellisen kerrokselinen kantakaupungissa, sillä 1800-luvun alkupuolelta peräisin olevat puutalot ovat erityisen harvinaisia kivitalojen keskellä ja ne kertovat

ajasta, jolloin Helsinki oli vielä puukaupunki. Yksikerroksiset rakennukset ovat esimerkkejä empireajan puurakentamisesta Helsingissä ja ne ovat harvoja alkuperäisellä paikallaan säilyneitä puutaloja Helsingin keskustassa. Yksi korttelin kerrostumista on myös panimorakennus, joka kertoo pääkaupungin teollisuushistoriasta. Puurakennukset ja panimorakennus tullaan säilyttämään tontilla ja ne suojellaan asemakaavassa suojelumerkinnöin ja asianmukaisin suojelumääräyksin. Muutokset julkisivuissa kuten parvekkeet eivät ole mahdollisia.

Puurakennusten siirtoa edellä mainituista perusteluista johtuen ei ole pidetty mahdollisena.

Täydennysrakentaminen ja puuston säilyminen

Mielipiteessä pidetään tärkeänä, että uudisrakennukset sopeutuvat olemassaolevaan rakennuskantaan eikä niiden korkeus ylitä viereisten talojen korkeutta. Samalla myös toivotaan, että tontilla oleva vanha puusto voidaan säilyttää.

Vastine

Kaavaa laadittaessa on pidetty tärkeänä, että suunniteltu täydennysrakentaminen huomioi ympäröivät rakennukset ja sopeutuu kantakaupungin siluettiin. Kottarainen-kortteli on osittain avoin kaupunkirakenteessa ja sen kaupunkikuvallinen merkitys tulee huomioida, erityisesti Kalevankadun näkymässä. Kaavaehdotusta on laadittu siten, että lisärakentaminen ei kohoa kadunvarsirakentamista korkeammaksi ja sisäpihan uudisrakennusten korkeus on suunniteltu korttelin sähkö- ja konelaboratorion harjoja matalammiksi.

Täydennysrakentaminen ei sijoitu nykyisen puuston kohdalle. Kaavamääräyksissä on todettu, että olevat puut tulee säilyttää ja kaavakarttaan on pihalle määritelty alueet ”puin ja pensain istutettava alueen osa”.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 19.11.2019

Kottarainen-korttelin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli esillä asukastilaisuudessa keskustakirjasto Oodin 1. kerroksessa, osoitteessa Töölönlahdenkatu 4.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.5.–22.6.2021

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen täydennysrakentamiseen, nykyisen rakennuskannan osittaiseen purkamiseen, puiden säilymiseen sekä lintujen elinolosuhteisiin. Muistutuksissa pidettiin hyvänä rakennusten käytön laajentamista sekä vanhojen rakennusten suojelua. Muistutuksessa ehdotettiin julkista kulkuyhteyttä Eerikinkadulta Kalevankadulle.

Vastineet aihepiireittäin

Kaava-alueen täydennysrakentaminen

Muistutuksessa todetaan, että tontti muodostuu erittäin ahtaaksi suunnitellun uudisrakentamisen johdosta ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät muut rakennukset jäävät uusien rakennusten katveeseen. Muistutuksessa osoitetaan myös huoli uudisrakentaminen alta purettavasta vanhasta rakennuskannasta. Muistutuksen mukaan rakennettavaksi esitettävien korkeimpien rakennusten harjakorkeus eroaa merkittävästi ympärillä olevien kerrostalojen korkeudesta ja poikkeavat merkittävästi nykyisestä rakentamistyylistä. Lähes kaikki ympärillä olevat rakennukset ovat viisikerroksisia, mikä olisi muistutuksen mukaan järkevä korkeus myös nyt rakennettavalle uudisrakennuksille.

Vastine

Viitesuunnitelmaa on laadittu yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Kaavan laadinnassa on pidetty tärkeänä, että täydennysrakentaminen huomioi ympäröivät rakennukset ja sopeutuu kantakaupungin siluettiin. Lisärakentaminen on mahdollistettu sähkölaboratorion harjaa matalampina rakennuksina. Kaavakartassa on esitetty merkinnällä rakennusten vesikaton ylin sallittu korkeusasema. Vanhojen opetusrakennusten kerroskorkeudet ovat suuremmat kuin uusissa asuinrakennuksissa. Tästä syystä uusiin lisärakennuksiin on sallittu enemmän kerroksia.

Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen on Helsingin yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Kaupungin strategiassa kaupunginvaltuusto on asettanut tavoitteeksi kaavoittaa 7 000 uutta asuntoa vuodessa ja 40 % uudesta kaavoitettavasta asumisesta tulee olla täydennysrakentamista. Täydennysrakentamista kaavoitetaan laajasti koko kaupungin alueella.

Rakennusten käyttötarkoituksen muutos

Muistutuksessa todetaan, että historiallisten rakennusten kunnostaminen asukkaiden käyttöön: asumis-, liiketoiminta-, koulu-, ja päiväkotiyhteistoimintakäyttöön, olisi arvokkaampaa, kuin uusien toimistotilojen rakentaminen. Muistutuksessa esitetään, että asemakaava tarkennetaan uudelleen ja valmistelussa huomioidaan koko korttelin nykyinen käyttötarkoitus

Vastine

Kojamo Oyj on ostanut kaupungilta entisen Metropolian tontin ja kiinteistöt. Opetustoiminnan muutettua rakennuksesta Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle Kojamo on hakenut kaavamutosta korttelin käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Kojamo Oyj:n ydinliiketoimintaa on vuokra-asuntojen tuottaminen. Kaavoitustyön aikana asemakaavoituspalvelu on selvittänyt kaupungin

kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä tilapalveluiden kanssa opetustilojen tarpeesta ja tällöin katsottiin, että tarvetta koulutontille ei tällä sijainnilla ollut.

Kaupungin strategian mukaista on kehittää keskustan elinvoimaisuutta sekä mahdollistaa monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kanta-kaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää huolellista ja enakoivaa suunnittelua, jotta uudet toiminnot voidaan sovittaa rakennuksen arvokkaisiin ominaispiirteisiin sisätilojen ja ulkoarkkitehtuurin kannalta.

Lintujen elinolosuhteet ja puiden säilyminen tontilla

Muistutuksessa esitettiin huoli lasi- ja muista rakenteista lintujen suhteen. Lisäksi muistutuksessa todettiin, että rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikat on turvattava uudis- ja korjausrakentamisessa sekä viherkasvillisuuden ohella linnuille tulee jättää riittävästi suojaista pensasympäristöä. Lintujen nimet pitäisi ottaa kortteleilta pois.

Puiden säilymisestä tontilla esitettiin huoli.

Vastine

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Varsinaista luonnonympäristöä ei suunnittelualueella ole. Suunniteltu täydennysrakentaminen on tavanomaista rakentamista kantakaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Kortteli on saanut Kottarainen-nimen kauan ennen kaavan laadintaa.

Kaavassa on määräys: olevat puut tulee säilyttää.

Julkinen kulkuyhteys korttelin läpi

Muistutuksessa esitettiin, että kaavamuutoksen yhteydessä olisi hyvä varata korttelin läpi julkinen kulkuyhteys kävelijöille, esim. viistosti Eerikinkadun puolen isosta porttiholvista sisään ja Kalevankadulla nykyisestä puutalojen välisestä ajoportista ulos. Muistutuksen mukaan alue avautuisi uudella tapaa kaupunkilaisten käyttöön ja tämä toivottavasti auttaisi myös palveluiden syntyä sisäpihaa ympäröiviin kiinteistöihin.

Vastine

Asemakaavaratkaisun myötä korttelin avoin luonne vahvistuu, koska rakennusten ensimmäiset kerrokset on pääasiassa osoitettu sekä pihalle että kadulle avautuviksi liike/toimitiloiksi. Kaava mahdollistaa käynnin kortteliin sekä Kalevankadun että Eerikinkadun puolelta, jolloin suunnitelmien tarkentuessa kulku pihan poikki on mahdollista järjestää.

Asemakaavan tavoitteet huomioiden reitin osoittamista kaavassa ei ole kuitenkaan nähty tarpeellisena, koska pihan ympärillä sijoittuu monia toimintoja, myös asumista siihen liittyvine tarpeineen, joten velvoite reitistä pihan poikki asemakaavaan merkittynä voisi turhaan rajoittaa tai hankaloittaa toimintojen sijoittelua tai asumisen edellytyksiä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muuntamoiden tarpeeseen ja oleviin vesihuoltolinjoihin sekä korttelin käyttötarkoituksen muutokseen sekä täydennysrakentamisen kokoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja Helen Oy.

Vastineet lausuntoihin

Korttelin muuntamotarpeet

Helen Sähköverkon lausunnossa todetaan, että muutosalueen sähkönjakelu on toteutettu Eerikinkadun puoleisesta sähkö- ja konelaboratoriorakennuksessa sijaitsevasta asiakkaan muuntamosta. Helen Sähköverkon näkökulmasta muutosalue on näkynyt, Kalevankadun puoleista asuinrakennusta lukuun ottamatta, yhtenä keskijänniteasiakkaana. Kalevankadun puoleinen pienehkö asuinrakennus on liitetty muutosalueen ulkopuolelta alueelliseen muuntopiiriin. Muutosalueen jatkosuunnittelussa tulee selvittää muutoskorttelin sähköverkkoon liittyminen kokonaisuutena. Helen Sähköverkko laatii selvityksen pohjalta aluesuunnitelman. Muutosalueelle tulee mahdollisesti seitsemän uutta pienjänniteliitymää. Uusien liittymien koko ja kappalemäärä tulee ratkaisemaan, tarvitaanko Helen Sähköverkon ohjeistuksen mukainen muuntamotila alueelle.

Vastine

Sähkönjakelu ja muuntamoiden tarve korttelialueella tutkitaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Vesihuoltolinjat

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Käyttötarkoituksen muutos

Käyttötarkoituksen jatkuminen olisi ollut kaupunginmuseon lausunnon mukaan luontevinta jatkossakin, sillä etenkin muutos asuinnoiksi heikentää rakennusten alkuperäisten ominaispiirteiden säilymistä. Puutalojen tuleva käyttötapa jättää mahdollisuuksia asumisesta liike- ja toimitilakäyttöön, joiden vaatimukset talojen korjaustapojen suhteen voivat osoittautua hyvin erilaisiksi. Kaavan mahdollistama rakennusten käyttötarkoitusten joustavuus saattaa aiheuttaa rakennuslupavaiheessa ristiriitoja uusien toimintojen vaatimien muutosten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen suhteen. Tarkemmin muutoksiin voidaan ottaa kantaa vasta lupavaiheessa.

Vastine

Kaupunki on myynyt Metropolian kiinteistöt ja tontit Kojamolle, joka on hakenut kaavamutosta käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön opetustoiminnan muutettua rakennuksista Myllypuuroon uudelle Metropolian kampusalueelle. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupan jälkeen.

Asemakaavoitus on ohjannut kaavahankkeen viitesuunnitelmaa yhdessä kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan kanssa. Myös seuraavien vaiheiden suunnitelmat tullaan ohjaamaan yhteistyössä ko. tahojen kanssa. Tällöin tullaan tarkemmin arvioimaan käyttötarkoituksen muutoksen alaisten tilojen toteutussuunnittelua rakennussuojelun suhteen.

Korttelin täydennysrakentaminen

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että kaavassa on annettu kahden korkean pistetalon rakennusalat korttelin sisälle, joiden kummankin kerroskorkeudeksi muodostuu kahdeksan kerrosta (rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +38,5). Uudet asuintalot olisivat kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvässä roolissa etenkin Kalevankadulta tarkastellessa, mutta näkyvät ympäristössään laajemminkin. Kaupunginmuseo korostaa edelleen, että vakiintuneen käytännön mukaisesti Helsingin kantakaupungin korttelihierarkiassa kadunvarsirakennukset ovat olleet korkeampia kuin sisäpihoille sijainneet rakennukset. Museo katsoo, että uudisrakennusten räystäskorkeuden ei tule ylittää korttelin kadunvarsirakennusten eli entisten oppilaitosten räystäskorkeutta.

Vastine

Kaavakarttaan on korttelin pihalle sallittujen täydennysrakennettavien kerrostalojen ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi osoitettu +38,5, mikä on puolimetriä vähemmän kuin Albertinkadun suuntaisen sähkölaboratorion harjakorko. Konelaboratorion torni ja pihalla oleva piippu jäävät korttelin dominanteiksi.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavamerkintöihin.

Vastineet

Kaavamerkintöihin on tehty tarkennuksia.
